

pbb schneidet im Jahr 2020 insgesamt gut ab trotz Belastungen aus der COVID-19-Pandemie

- Vorsteuerergebnis erreicht 154 Mio. €
- Zins- und Provisionsergebnis legt rund 5% zu auf 485 Mio. €
- Zuführungen zur Risikovorsorge in Höhe von netto 126 Mio. € - Bestand im Jahr 2020 annähernd verdoppelt auf 261 Mio. €
- 7,3 Mrd. € REF-Neugeschäft mit deutlich gesteigerter Bruttomarge von durchschnittlich rund 180 BP – Kreditportfolio bleibt stabil
- Dividendenvorschlag von 0,26 € je Aktie schöpft Rahmen der EZB-Empfehlung aus – Prüfung weiterer Dividendenzahlung im 4. Quartal
- Arndt: Rechnen für 2021 mit verbessertem Ergebnis dank stabilen bis leicht höheren Zins- und Provisionserträgen und niedrigeren Risikokosten

München, 4. März 2021 – Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) hat im Jahr 2020 – wie am 26. Februar gemeldet – die Erträge aus dem Kreditgeschäft weiter gesteigert und beim Zins- und Provisionsergebnis um rund 5% auf 485 Mio. € zugelegt (2019: 464 Mio. €). Dem standen höhere Risikokosten in Höhe von netto 126 Mio. € gegenüber (2019: 49 Mio. €). Hier dotierte die pbb insbesondere die modellbasierten Wertberichtigungen (Stufen 1 und 2) deutlich höher und sorgte damit für derzeit absehbare Kreditrisiken wegen der COVID-19-Pandemie vor; hinzu kam Risikovorsorge für bereits Stufe-3-bevorsorgte UK-Einzelhandelsimmobilien im Zuge weiter rückläufiger Immobilienbewertungen. Dagegen blieben die Verwaltungsaufwendungen dank striktem Kostenmanagement mit 204 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahres (2019: 202 Mio. €). Unter dem Strich erzielte die pbb ein Vorsteuerergebnis von 154 Mio. €. Sie blieb damit zwar unter dem hohen Vorjahreseergebnis (2019: 216 Mio. €), schnitt aber in dem schwierigen Marktumfeld insgesamt gut ab und erzielte im operativen Kreditgeschäft vor Risikovorsorge mit 280 Mio. € ihr bislang bestes Ergebnis seit dem Börsengang.

Nach Steuern in Höhe von 37 Mio. € und unter Berücksichtigung des Kupons für AT1-Kapital von 17 Mio. € sind den Stammaktionären 100 Mio. € oder 0,74 € je Aktie zurechenbar. Daraus will die pbb den Aktionären bei der Hauptversammlung am 12. Mai 2021 die Ausschüttung einer **Dividende** von 0,26 € je dividendenberechtigter Stückaktie vorschlagen. Dieser Betrag entspricht dem Maximum der aktuellen EZB-Empfehlung zur Dividendenpolitik der von ihr beaufsichtigten Banken. Sollte die EZB nach dem 30. September zu einer günstigeren Markteinschätzung gelangen und höhere Ausschüttungen erlauben, will die pbb dann die Möglichkeit weiterer Dividendenzahlungen prüfen.

Beim **Neugeschäft** war die pbb im abgelaufenen Geschäftsjahr wegen den Unsicherheiten durch die COVID-19-Pandemie besonders selektiv. Mit weiter verschärften Risikoparametern erreichte sie in der gewerblichen Immobilienfinanzierung nach einem starken 4. Quartal mit 3,0 Mrd. € ein Volumen von 7,3 Mrd. € (2019: 9,0 Mrd. €; jeweils inkl. Prolongationen länger als 1 Jahr). Deutlich gesteigert hat die pbb dabei die durchschnittliche Bruttoneugeschäftsmarge auf rund 180 Basispunkte (BP) nach rund 155 BP im Jahr 2019. Dank des guten Neugeschäfts und geringerer vorfälliger Rückzahlungen hielt die pbb das Kreditportfolio im Jahr 2020 stabil.

Neben dem Management des Kreditportfolios und der Auswahl des Neugeschäfts, denen in der Pandemie besondere Bedeutung zukamen, hat die pbb im Jahr 2020 erneut in den konsequenten **Ausbau des Kerngeschäfts und die digitale Zukunft** investiert. Die Schwerpunkte lagen dabei zum einen auf der Ausrichtung auf nachhaltige Immobilienfinanzierungen mit grünen Anleihen; grüne Kredite folgen als nächster Schritt. Zum anderen hat die pbb den Start eines Kundenportals im 1. Quartal 2021 vorbereitet und mit der Digitalisierung des Kunden- und Kreditprozesses begonnen sowie die Kreditplattform CAPVERIANT ausgebaut.

Der Vorstandsvorsitzende **Andreas Arndt** sagte: „Das Jahr 2020 stand weltweit unter dem Eindruck der COVID-19-Pandemie, die Immobilienbranche und die pbb bildeten hier keine Ausnahme. Angesichts dieses herausfordernden Umfelds hat die pbb operativ überzeugt, für die derzeit absehbaren COVID-19-bedingten Kreditrisiken umfassend Vorsorge getroffen und insgesamt ein gutes Ergebnis erzielt.“ Für das laufende Geschäftsjahr bleibt Arndt vorsichtig: „Wir gehen davon aus, dass erst im 2. Halbjahr die Auswirkungen der Pandemie auf die gesamtwirtschaftliche und immobilienwirtschaftliche Entwicklung deutlich werden. Gegen diese Unsicherheit sind wir operativ und risikoseitig stabil positioniert und gehen daher von einem besseren Vorsteuerergebnis als im Jahr 2020 aus. An unseren investiven Vorhaben halten wir fest.“

Guidance 2021

Für das laufende **Geschäftsjahr 2021** rechnet die pbb mit einem stabilen bis leicht steigenden Zinsergebnis, geringeren Risikokosten und einem stabilen Verwaltungsaufwand. Deshalb erwartet die pbb einen Anstieg des Vorsteuerergebnisses. Für das Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung geht die pbb von einem Volumen von 7,0-8,0 Mrd. € bei leicht sinkenden Bruttoneugeschäftsmagen aus. Das Finanzierungsvolumen des Immobilienfinanzierungsportfolios sollte leicht ansteigen.

ZAHLEN UND FAKTEN – Geschäftsjahr 2020 (IFRS, Konzern)

1. Neugeschäft und Portfolio

Im Zuge der COVID-19-Pandemie hat sich die Investoren- und Mietnachfrage nach gewerblich genutzten Immobilien grundsätzlich eingetrübt. Besonders betroffen waren die Teilmärkte Hotel und Einzelhandel mit Ausnahme des Lebensmitteleinzelhandels, die bei der pbb weniger als 5 % bzw. 15% des Portfolios ausmachen. In diesem Umfeld hat die pbb ihre Risikoparameter weiter verschärft und noch selektiver Neugeschäft getätigt.

Unter Anlegung dieser strengen Standards betrug das Neugeschäft insgesamt 7,4 Mrd. € (2019: 9,3 Mrd. €; inkl. Prolongationen länger als 1 Jahr in der gewerblichen Immobilienfinanzierung), das die pbb fast ausschließlich in der **gewerblichen Immobilienfinanzierung** tätigte (öffentliche Investitionsfinanzierung 0,1 Mrd. €; 2019: 0,3 Mrd. €). Sie bleibt damit nur leicht unter der anfänglichen Guidance für das Neugeschäftsvolumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung von 8,0 – 9,0 Mrd. € aus der Zeit vor der COVID-19-Pandemie. Besonders stark fiel das 4. Quartal aus mit einem REF-Neugeschäftsvolumen von 3,0 Mrd. €. Die Bruttoneugeschäftsmargen haben sich sehr positiv entwickelt und sind auf Jahressicht von rund 155 BP in 2019 auf rund 180 BP gestiegen.

Deutschland blieb mit einem fast unveränderten Anteil von 46% der wichtigste regionale Einzelmarkt der pbb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, vor den USA und den CEE-Märkten mit jeweils 12%. Bei den finanzierten Immobilienarten überwogen weiterhin Bürogebäude, die einen Anteil von 50% ausmachten. Bei Shopping-Centern und Hotels machte die pbb seit dem 2. Quartal keine Neuzusagen; das Neugeschäft betraf hier Prolongationen von performanten Engagements.

Das **Finanzierungsvolumen des strategischen Portfolios** war mit 32,8 Mrd. € per Ende des Jahres weitgehend stabil (12/19: 33,4 Mrd. €). Hier kompensierten geringere vorfällige Rückzahlungen und höhere langfristige Prolongationen den Pandemie-bedingten Rückgang der Neuzusagen.

2. Refinanzierung

Im Jahr 2020 emittierte die pbb am Kapitalmarkt neue langfristige Refinanzierungsmittel im Volumen von 3,6 Mrd. € (2019: 6,7 Mrd. €). Der Schwerpunkt der Refinanzierungsaktivitäten entfiel auf das 1. Quartal, bevor sich die Spreads an den Refinanzierungsmärkten durch die Viruspandemie ausweiteten. Die Emissionen entfielen zu gleichen Teilen auf Pfandbriefe und ungedeckte Emissionen. Im Vorjahr hatte die ungedeckte Refinanzierung leicht überwogen. Bei ungedeckten Finanzierungen legte die pbb den Fokus auf Senior Preferred Bonds. In beiden Instrumenten hat die pbb auch in Fremdwährungen passend zum Aktivgeschäft emittiert. Im September 2020 hat die pbb als erste kontinentaleuropäische Bank einen Hypothekenspfandbrief auf Basis des neuen Referenzzinssatzes SONIA begeben, die mehrfach überzeichnet war.

Im 2. Quartal hatte sich die pbb mit einem Volumen von 7,5 Mrd. € am TLTRO III-Programm der EZB beteiligt, von dem 1,9 Mrd. € der Rückführung des TLTRO II dienen. Sie nutzt damit – wie schon beim TLTRO II – die gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte, mit denen die EZB angesichts der gegenwärtigen wirtschaftlichen Verwerfungen und der erhöhten Unsicherheit weiterhin den dauerhaften Zugang von Firmen und Haushalten zu Bankkrediten unterstützt, und leistet so einen Beitrag für die Immobilienbranche.

Im Jahr 2021 hat die pbb bereits erfolgreich zwei Anleihen im Benchmarkformat begeben, einen in USD-denominierten Hypothekenpfandbrief und eine Senior Preferred-Anleihe als Green Bond.

3. Regulatorische Kennzahlen

Die auf erwartete Basel IV-Niveaus kalibrierten risikogewichteten Aktiva (RWA) der pbb lagen per Ende 2020 mit 17,7 Mrd. € auf dem Niveau per Jahresende 2019. Das harte Kernkapital der pbb stieg per Jahresende leicht auf 2,9 Mrd. € und die Eigenmittel auf 3,8 Mrd. €. Dies ist insbesondere auf die Reduzierung des sogenannten „Expected Loss Shortfalls“ durch den Aufbau des Risikovor-sorgebestands zurückzuführen. Deshalb verbesserten sich die regulatorischen Quoten:

- Die harte Kernkapitalquote (**CET1-Quote**) stieg auf 16,1% (12/19: 15,2% bzw. 15,9% unter Einrechnung des Jahresergebnisses 2019) und die **Tier 1-Quote** auf 17,8% (12/19: 16,9% bzw. 17,5% unter Einrechnung des Jahresergebnisses 2019).
- Die Eigenmittelquote (**Own Funds Ratio**) erhöhte sich auf 21,4% (12/19: 20,4% bzw. 21,1% unter Einrechnung des Jahresergebnisses 2019).
- Die Verschuldungsquote (**Leverage Ratio**) stieg auf 6,0% (12/19: 5,4% bzw. 5,6% unter Einrechnung des Jahresergebnisses 2019).

4. Gewinn und Verlustrechnung

Das **Zinsergebnis** lag mit 479 Mio. € über dem Vorjahreswert (2019: 458 Mio. €). Es profitierte von gesunkenen Refinanzierungsaufwendungen infolge von fällig gewordenen Inhaberschuldverschreibungen. Zudem wirkte sich die Teilnahme am TLTRO III der EZB ab dem 24. Juni 2020 positiv aus, dessen Zinsvorteil gemäß IAS 20 über die jeweilige Laufzeit abzugrenzen ist. Aufgrund des negativen Zinsumfelds profitierte der pbb Konzern wie im Vorjahr von Erträgen aus Floors in Kundengeschäften. Dagegen wurde das Zinsergebnis durch den leicht geringeren Bestand der ausbezahlten und somit zinstragenden REF-Finanzierungen (Durchschnittsvolumen 26,9 Mrd. €; 2019: 27,4 Mrd. €) und durch den strategiekonformen Rückgang des nicht strategischen Value Portfolios belastet. Darüber hinaus fiel der Beitrag aus der Anlage bzw. der Wiederanlage von freigewordenem beziehungsweise zusätzlichem Eigenkapital aufgrund des niedrigen Zinsniveaus geringer aus.

Das **Provisionsergebnis** beinhaltet Gebühren, die unmittelbar erfolgswirksam vereinnahmt werden können. In der Berichtsperiode erreichte das Provisionsergebnis mit 6 Mio. € den Vorjahreswert (2019: 6 Mio. €).

Das **Fair-Value-Bewertungsergebnis** (-8 Mio. €; 2019: -7 Mio. €) wurde vor allem durch den Pull-to-Par-Effekt (Bewegung des Marktwertes über die Laufzeit hin zu null bei Fälligkeit) belastet. Bei den verpflichtend erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzierenden nicht derivativen Finanzierungen haben sich die in den ersten Monaten 2020 ausgeweiteten Credit Spreads ab dem Ende des zweiten Quartals wieder eingengt. Insgesamt ergab sich aus diesen Instrumenten im Gesamtjahr kein wesentlicher Effekt.

Die veränderte wirtschaftliche Lage führte ab März 2020 zu einem deutlichen Rückgang der Markttransaktionen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und zu einer veränderten Wettbewerbsdynamik. Unter anderem dadurch sanken die konditionengetriebenen vorfälligen Ablösungen von Finanzierungen. Infolge des insgesamt geringen Volumens der vorzeitigen Rückzahlungen nahmen auch die vereinnahmten Vorfälligkeitsentschädigungen ab, sodass das **Realisationsergebnis** mit 26 Mio. € unter dem Vorjahreswert (2019: 48 Mio. €) lag.

Das **Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen** (4 Mio. €; 2019: -2 Mio. €) beinhaltet einen Ertrag aus einer erhaltenen Ausgleichszahlung infolge der Umstellung der Referenzzinssätze auf Euro Short-Term Rate (€STR). Davon abgesehen ergaben sich kaum weitere erfolgswirksame Effekte, da sich die Wertänderungen der Derivate und Grundgeschäfte in Bezug auf das abgesicherte Zinsänderungsrisiko nahezu vollständig kompensierten.

Innerhalb des **sonstigen betrieblichen Ergebnisses** (22 Mio. €; 2019: 3 Mio. €) übertrafen die Auflösungen von Rückstellungen für steuerliche und rechtliche Sachverhalte die Zuführungen.

Die **Risikovorsorge** für Finanzinstrumente basiert auf wahrscheinlichkeitsgewichteten Schätzungen der erwarteten Kreditverluste. Der pbb Konzern hat bei stetiger Anwendung der Bilanzierungsmethodik die den Schätzungen zugrundeliegenden Parameter, wie das erwartete Bruttoinlandsprodukt und die erwartete Arbeitslosenrate, und die Wahrscheinlichkeitsgewichtung der Szenarien an die aktuelle neue wirtschaftliche Situation angepasst. Der pbb Konzern hat dabei die Bewertungsparameter mittels einer Langfristbetrachtung nicht geglättet. Beispielsweise geht der pbb Konzern für das Jahr 2021 im wahrscheinlichsten Szenario für das deutsche Bruttoinlandsprodukt von einem Anstieg von 3,0% sowie von einer Arbeitslosenrate von 4,7% aus.

Insgesamt belief sich das **Risikovorsorgeergebnis** auf -126 Mio. € (2019: -49 Mio. €). Mit netto 70 Mio. € (2019: 17 Mio. €) resultierte der überwiegende Teil der Zuführungen zu Wertberichtigungen aus Finanzierungen ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität im Sinne des IFRS 9, also aus Finanzinstrumenten der Wertberichtigungsstufen 1 oder 2. Die Kriterien für Wechsel von der Stufe 1 in die Stufe 2 waren dabei im Vergleich zur Zeit vor der COVID-19-Pandemie unverändert. In der zusätzlichen Risikovorsorge spiegelt sich insbesondere die verschlechterte volkswirtschaftliche Lage unter anderem ablesbar

an der Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts und der Arbeitslosenquote sowie der Prognose infolge der COVID-19-Pandemie wider. Enthalten ist in der Risikovorsorge auch der Effekt aus dem Wechsel von Finanzierungen mit einem Bruttobuchwert in Höhe von netto 7,8 Mrd. € von der Wertberichtigungsstufe 1 in die Stufe 2. Diesen Stufenwechsel hat der pbb Konzern durchgeführt, obwohl die Veränderung überwiegend aus der derzeitigen COVID-19-induzierten wirtschaftlichen Rezession resultierte. Bei den betroffenen Finanzierungen sind jedoch weit überwiegend keine Daten für beispielsweise signifikante finanzielle Schwierigkeiten des Emittenten oder des Kreditnehmers beobachtbar.

Auch darüber hinaus hat der pbb Konzern keine Anpassungen im Sinne von Management Overlays durchgeführt, die mit den Empfehlungen des IASB sowie der europäischen Aufsichtsbehörden ESMA, EBA und EZB aus dem Frühjahr 2020 vereinbar gewesen wären und die zu einer Reduzierung der Wertberichtigungsbestände geführt hätten. Durch die Zuführungen zu den Wertberichtigungen stieg die Abschirmung als Verhältnis zwischen Wertberichtigungen und Bruttobuchwert auf die gewerblichen Immobilienfinanzierungen der Stufen 1 und 2 deutlich auf 40 Basispunkte (31. Dezember 2019: 18 Basispunkte). Über alle drei Wertberichtigungsstufen ist die Abschirmung auf das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft von 38 Basispunkten zum 31. Dezember 2019 auf 85 Basispunkte zum 31. Dezember 2020 gestiegen.

Zudem waren Nettozuführungen zu Wertberichtigungen für Finanzierungen mit Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Wertberichtigungsstufe 3) notwendig (57 Mio. €; 2019: 33 Mio. €). Diese Erhöhungen der Wertberichtigungen waren fast ausschließlich auf bereits Stufe 3 wertberichtigte Kredite für Einkaufszentren im Vereinigten Königreich zurückzuführen, in denen sich unter anderem die strukturellen Veränderungen im Einzelhandel zeigten.

Die **Verwaltungsaufwendungen** lagen mit 204 Mio. € geringfügig über dem Vorjahreswert von 202 Mio. €. Dies lag an leicht gestiegenen Personalaufwendungen unter anderem aufgrund einer höheren durchschnittlichen Mitarbeiterzahl, die sich aus der erfolgreichen Besetzung offener Stellen bei gleichzeitig sinkender Fluktuation ergab. Der Sachaufwand nahm dagegen durch konsequente Kostendisziplin ab. Hierdurch und infolge der COVID-19-bedingten gesellschaftlichen Einschränkungen verringerten sich beispielsweise die Aufwendungen für Reisen oder Marketing im Zusammenhang mit Messen. Dem standen substantielle investive Aufwendungen für regulatorische und strategische Projekte entgegen.

Die Position **Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben** (26 Mio. €; 2019: 24 Mio. €) enthielt vor allem die Aufwendungen für die Bankenabgabe unter Berücksichtigung einer 15-prozentigen Sicherheitenstellung (23 Mio. €; 2019: 20 Mio. €). Der Anstieg der Aufwendungen für die Bankenabgabe im Vorjahresvergleich resultierte aus einer deutlichen Erhöhung des Zielvolumens des Fonds auf EU-Ebene. Weiterhin enthalten waren Aufwendungen in Höhe von 3 Mio. € (2019: 4 Mio. €) für die privaten und gesetzlichen Einlagensicherungsfonds.

Das **Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte** (-19 Mio. €; 2019: -18 Mio. €) enthielt die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahreswert resultierte aus den planmäßigen Abschreibungen auf das Mitte 2019 gemäß IFRS 16 aktivierte Nutzungsrecht für das Gebäude am Standort Garching. Wesentliche außerplanmäßige Abschreibungen auf Nicht-Finanzinstrumente waren nicht notwendig.

Im Jahr 2019 wurde das **Restrukturierungsergebnis** (3 Mio. €) durch Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen im Personalbereich begünstigt.

Die **Ertragsteuern** (-37 Mio. €; 2019: -37 Mio. €) entfielen mit -34 Mio. € (2019: -22 Mio. €) auf laufende Steuern und mit -3 Mio. € (2019: -15 Mio. €) auf latente Steuern. Die Veränderungen sind im Wesentlichen auf die steuerlich abweichende Behandlung der IFRS-Vorsorgen zurückzuführen.

Das **Ergebnis nach Steuern** belief sich auf 117 Mio. € (2019: 179 Mio. €), wovon 100 Mio. € (2019: 162 Mio. €) den Stammaktionären zuzurechnen waren und 17 Mio. € (2019: 17 Mio. €) den AT1-Investoren (unter der Annahme der vollständigen Bedienung des diskretionären AT1-Kupons).

pbb Konzern im Überblick

Gewinn- und Verlustrechnung (IFRS, in Mio. €)	Q4/19	2019	Q1/20	Q2/20	Q3/20	Q4/20	FY/20
Zinsergebnis	117	458	111	117	126	125	479
Provisionsergebnis	2	6	2	1	1	2	6
Fair-Value-Bewertungsergebnis	-5	-7	-17	1	4	4	-8
Realisationsergebnis	17	48	14	2	4	6	26
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	1	-2	-1	-1	6	-	4
Sonstiges betriebliches Ergebnis	3	3	1	3	-	18	22
Operative Erträge	135	506	110	123	141	155	529
Risikovorsorgeergebnis	-39	-49	-34	-36	-14	-42	-126
Verwaltungsaufwendungen	-61	-202	-48	-49	-48	-59	-204
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Aufwendungen	-1	-24	-21	-4	-	-1	-26
Ergebnis aus Abschreibungen nicht finanzieller Vermögenswerte	-5	-18	-5	-5	-4	-5	-19
Ergebnis aus Restrukturierung	-	3	-	-	-	-	-
Ergebnis vor Steuern	29	216	2	29	75	48	154
Ertragsteuern	-5	-37	-	-8	-27	-2	-37
Ergebnis nach Steuern	24	179	2	21	48	46	117

Kennziffern (in %)	Q4/19	2019	Q1/20	Q2/20	Q3/20	Q4/20	FY/20
Cost Income Ratio	48,9	43,5	48,2	43,9	36,9	41,3	42,2
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	3,4	6,9	-0,3	3,4	9,7	5,9	4,7
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	2,7	5,7	-0,3	2,3	6,0	5,6	3,4

Bilanzzahlen (IFRS, in Mrd., €)	12/19	12/19	03/20	06/20	09/20	12/20	12/20
Bilanzsumme	56,8	56,8	56,6	60,7	60,2	58,9	58,9
Eigenkapital	3,2	3,2	3,2	3,2	3,3	3,3	3,3
Finanzierungsvolumen	45,5	45,5	45,0	44,5	44,4	44,2	44,2

Hinweis: Für die gesamte Pressemitteilung gilt: Quartalszahlen sind ungeprüft, Halbjahreszahlen prüferisch durchgesehen, Gesamtjahreszahlen testiert.

Ansprechpartner für die Medien

Walter Allwicher, +49 89 2880-28787, walter.allwicher@pfandbriefbank.com